



Tillæg 4.069 for et område ved Nørre Tranders Vej

Aalborg Byråd godkendte den 9. november 2020 kommuneplantillæg 4.069 for et område ved Nørre Tranders Vej.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4.069](#)
- [Kommuneplanramme 4.1.C1](#)

Planen er først og fremmest tænkt som en digital plan. Det er dog op til dig selv, hvorvidt du ønsker at læse planen på skærmen, eller du vil udskrive den. Ønsker du en pdf-fil af det samlede tillæg, så tryk [her](#).

Sammen med kommuneplantillægget offentliggøres lokalplan 4-1-122.

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klager skal være indsendt **senest 11. december 2020**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål, jf. Planlovens § 58-62. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan ikke klage over, at du er uenig i kommunens beslutning. Det er Planklagenævnet, der vurderer, om din klage omfatter et retslig spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 13. maj 2021.

13-11-2020



Vejledning tillæg

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udtrykker byrådets overordnede politikker og mål for Aalborg Kommunes fremtidige udvikling. Planen berører på mange måder borgernes dagligdag og fastlægger rammer for handlemulighederne og levevilkår i lokalområderne. Derfor er planen også udarbejdet i et samarbejde mellem politikere, borgere og en række organisationer og foreninger.

Kommuneplanen består af en **hovedstruktur**, **retningslinjer** og **kommuneplanrammer**.

Hovedstrukturen er den sammenfattende del af kommuneplanen. Den omfatter hele kommunen og fastlægger de overordnede mål for udviklingen inden for de enkelte sektorer og områder i Aalborg Kommune. Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

Retningslinjer er byrådets langsigtede politik for det fremtidige bymønster og den enkelte bys rolle. Den kommer konkret til udtryk i den geografiske fordeling af boliger, erhverv, trafikbetjening og serviceydelser i de enkelte bysamfund og i byernes indbyrdes samspil. Hertil kommer retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer i Aalborg Kommune kan anvendes. Rammebestemmelserne må ikke være i strid med hovedstrukturen og retningslinjer.

Både hovedstrukturen, retningslinjerne og kommuneplanrammerne er bindende for lokalplanlægningen. Der kan, med andre ord ikke vedtages lokalplaner, som er i strid med kommuneplanen. Til gengæld kan byrådet beslutte at ændre kommuneplanen ved at udarbejde et kommuneplantillæg.

Hvornår laves der kommuneplantillæg?

De fleste kommuneplantillæg omfatter mindre ændringer i de gældende rammebestemmelser. Ofte sker det på baggrund af et konkret bygge- eller anlægsprojekt, der ønskes gennemført. Et sådant projekt vil normalt også betyde, at der skal udarbejdes lokalplan, hvor der mere detaljeret fastlægges krav til, hvordan nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes. Indsigelsesfristen for et forslag til kommuneplantillæg er mindst 8 uger. Der er samme indsigelsesfrist for et lokalplanforslag, hvilket betyder, at de to planer kan følges ad gennem offentlighedsproceduren.

Hvis der er tale om omfattende ændringer, som bryder med kommuneplanens hovedstruktur, eller hvis der er tale om en hovedrevision af kommuneplanen, skal der gennemføres en større offentlighedsprocedure. Kommunen skal forud for planlægningsarbejdet afholde en fordebat for at indkalde ideer, forslag mv. fra offentligheden. Yderligere skal kommunen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Herefter kan kommunen udarbejde et forslag til kommuneplantillæg. Fristen for at fremsætte indsigelser mod forslaget er også her på mindst 8 uger.

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg, offentliggøres det, som beskrevet ovenfor, i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages tillægget endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Så længe kommuneplantillægget foreligger som forslag, har det ingen direkte retsvirkninger over for de ejendomme, der er omfattet af tillægget.

Om miljøvurdering (MV)

Planforslag, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, skal ledsages af en miljøvurdering af planen i form af en miljørapport (MV). Det fremgår af Miljøvurderingsloven.

Hvis kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke er foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet, kan afgørelsen, for så vidt angår retlige forhold, påklages til Planklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse.**

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Klageportalen findes via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i rammerne. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Klagevejledning

Afgørelsen om den endelige vedtagelse kan efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen af planen. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.



Redegørelse tillæg 4.069 for et område ved Nørre Tranders Vej

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Tillægget ændrer den maksimale bebyggelsesprocent og den maksimale bygningsdybde for et område ved Nørre Tranders Vej 3-11. Området udpeges i kommuneplanrammen som Zone 1, der er markeret på nedenstående kort.



Bebyggelsesprocent

Den maksimale bebyggelsesprocent øges til 106 for den samlede Zone 1. Den maksimale bebyggelsesprocent for de enkelte dele af zonen før ændringen fremgår af nedenstående skema. Den samlede maksimale bebyggelsesprocent for zonen før ændringen svarer til 54.

Ejendom i zonen	Maksimal bebyggelsesprocent, før
Nørre Tranders Vej 3 (matrikel 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder)	40
Nørre Tranders Vej 5 (matrikel 19f, Ø. Sundby, Aalborg Jorder)	45

Nørre Tranders Vej 9 (matrikel 19æ, Ø. Sundby, Aalborg Jorder)	60
Nørre Tranders Vej 11 (matrikel 19ae og 19af, Ø. Sundby, Aalborg Jorder)	60

Bygningsdybde

Den maksimale bygningsdybde øges fra 10 til 12 meter. Det er en forudsætning, at der kan sikres tilfredsstillende lysforhold i boligerne.

Planforslagets baggrund

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og ønsket om at planlægge for etagebebyggelse i området ved Nørre Tranders Vej 3-11.

Overordnede bindinger

Bilag IV-arter

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område.

Nærmeste Natura 2000-område er beliggende ca. 7 km nordvest for lokalplanområdet – Natura 2000 fuglebeskyttelsesområde ”Ulvedybet og Nibe Bredning”, Habitatområdet ”Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal” og ramsarområde ”Ulvedybet og Nibe Bredning”. Alene pga. afstanden vurderes, at en planlægning for området, der er en del af den centrale del af Vejgård, hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området. Resultatet af screeningen medfører, at der ikke skal foretages en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle/rasteområder og mod at forstyrre fugle på reder.

Lokalplanområdet ligger inden for udbredelsesområdet for en række arter opført på habitatdirektivets bilag IV, herunder flere flagermusarter, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø. Der er ingen konkret kendskab til, at der i området findes bilag IV-arter, jf. naturdatabasen. Planområdet fremstår bebygget og befæstet og uden beplantning af væsentlig udstrækning, træer e. lign. De eneste arter der potentielt kan have yngle- eller rasteområde i og ved eksisterende bygninger er arter af flagermus. Da de fleste af bygningerne benyttes ved planens udarbejdelse, vurderes de ikke at være egnede som yngle- og rasteområde for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes, at realisering af planen ikke vil medføre nogen påvirkning af bilag IV-arter i området.

Miljøvurdering

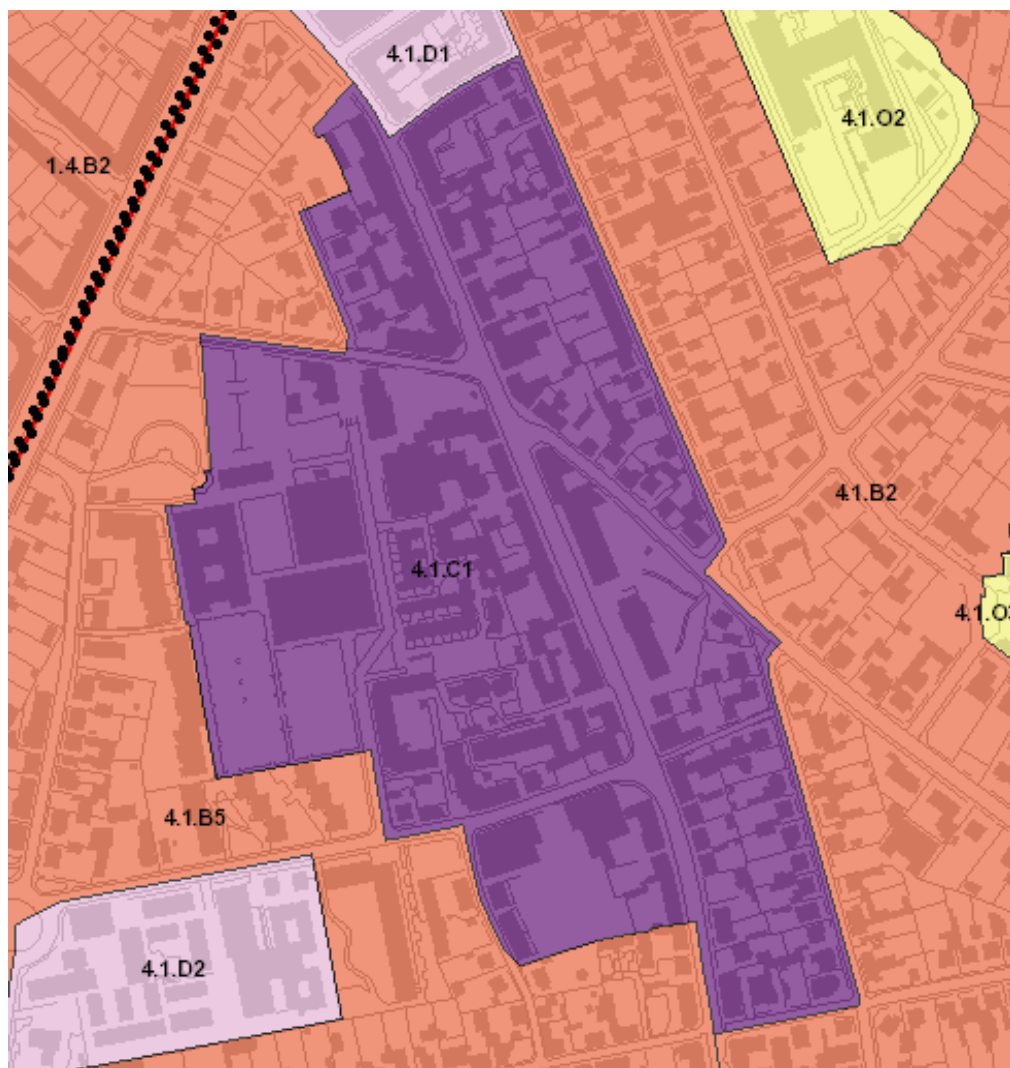
Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med screening af lokalplan 4-1-122.

09-11-2020



4.1.C1 Vejgård center



Mål

Området er næsten fuldt udbygget. Langs Hadsundvej er der butikker eller andre publikumsrettede funktioner i stueetagen, og dette ønskes så vidt muligt fastholdt.

De store dagligvarebutikker ligger i Vejgård Bymidte, og det er vigtigt at forbedre forbindelsen mellem dette område og det øvrige center.

Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, socialkontor og Vejgårdhallen. Det er et mål at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret.



Butiksstrøget langs Hadsundvej. I forgrunden det gamle apotek og den gamle biograf.

Anvendelse

Boliger (åben-lav/tæt-lav/etage)
Butikker*
Hotel og restaurant
Klinikker
Kontorer
Service
Benzinsalg**
Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg
Værksteder o.l.

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

* Bruttoetageareal:
Max. 3.500 m² pr. dagligvarebutik og max. 1.000 m² pr. udvalgsvarerbutik i afgrænset bydelscenter - se kort
Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.3](#)

** Evt. inkl. butik/kiosk
Bruttoetageareal: Max. 250 m² pr. butik
Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.7](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: se [bilag K](#). Zone 1 maks. 106. Øvrige ejendomme maks. 60, dog maks. 40 langs P.A. Estrups Vej.

Etager: Maks. 3½.

Gesimshøjde: tilpasset gaden og eksisterende bebyggelse.



Arkitektur - Byrum og landskab

Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Se [Din virksomhed - byens ansigt](#).

09-11-2020

Arkitektur - Byrum og landskab

Ny bebyggelse skal i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i.

Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelig materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes.

Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed.

En lokalplan skal fastlægge retningslinier for skiltning, og udendørs udstilling.

Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer

Markant beplantning skal bevares.

Allébeplantning langs Hadsundvej.

P-pladser skal fremstå grønne.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinie 5.2.3](#)

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationaplan](#).

Parkering i
overensstemmelse med
[Bilag F](#).

**Teknisk
forsyning**

Fjernvarmepligt

Zoneforhold

Byzone